

PIANO REGOLATORE
PARTICOLAREGGIATO

Comune
di
AGNO

Dicembre 2013
agg. Settembre 2014

NUCLEI STORICI DI

- Cassina
- Serocca
- Mondonico

Schede con indirizzi progettuali
Aggiornamento parziale

INTRODUZIONE

Le schede con indirizzi progettuali contenute nel presente fascicolo sono aggiornate in seguito ai recenti interventi realizzati (ad eccezione delle fotografie aeree).

Gli aggiornamenti riguardano unicamente i contenuti indicativi di queste schede; non sono quindi modificati né la categoria di intervento né i vincoli relativi agli ampliamenti particolari ammessi.

Esse annullano e sostituiscono le schede relative agli stessi mappali contenute nel fascicolo "Schede con indirizzi progettuali" dicembre 2013.



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	buono
Rivestimento di facciata	intonaco grezzo, rasapietra
Serramenti	legno naturale
Gelosie	legno naturale, tapparelle
Tetto	tegole rosse
Piani	PT+2+solaio, PT+1+solaio
Spazio aperto	spazio libero annesso, giardino
Elementi particolari	



NB. foto da terra successive alle foto aeree (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

- (1) Facciata verso il giardino; sia nella forma che nella disposizione secondo un linguaggio architettonico tradizionale; eliminazione tapparelle.
- (2) Intonaco grossolano: mantenimento o lisciatura e tinteggio.

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500

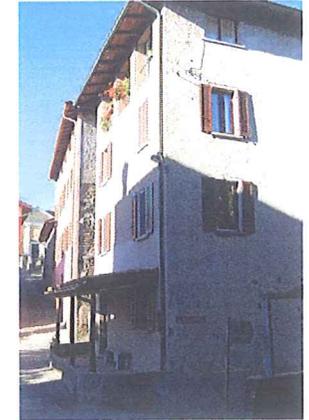


Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	buono - discreto
Rivestimento di facciata	tinteggio, int. grezzo, facciavista
Serramenti	legno naturale
Gelosie	legno marrone
Tetto	coppi
Piani	PT+3
Spazio aperto	spazio libero annesso
Elementi particolari	



NB. foto da terra successive alle foto aeree (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti (1)
- Modifica aperture (2)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale (3)
- Cambiamento del materiale (4)

EDIFICIO SECONDARIO

Tettoia

Volume

- Ampliamento non ammesso (5)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento (1)
- Cambiamento (2)

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

- (1) Grandi aperture a solaio. (2) Altre aperture: piccole modifiche, sia nella forma che nella disposizione secondo un linguaggio architettonico tradizionale.
 (3) Parti tinteggiate. (4) Parti grezze. Facciavista: mantenimento od intonacatura e tinteggio. Uniformare il trattamento all'interno delle singole facciate.
 (5) In caso di necessaria demolizione, è auspicabile che la tettoia non sia ricostruita.

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

Spazio libero annesso

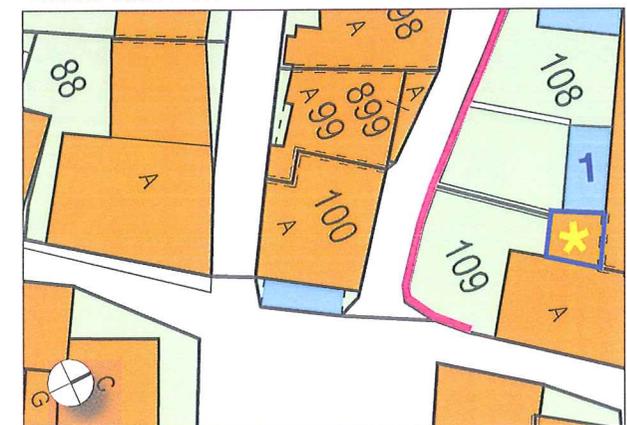
- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Riattamento conservativo semplice

Estratto scala 1: 500



Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	discreto
Rivestimento di facciata	intonaco grezzo
Serramenti	legno verde
Gelosie	tapparelle
Tetto	terrazza
Piani	PT+1
Spazio aperto	spazio libero annesso
Elementi particolari	



NB. foto da terra successive alle foto aeree (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

Damolazione e ricostruzione

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- (1) Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- (2) Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- (2) Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

- (2) Sull'edificio esistente sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria fino a demolizione.
- (3) Mantenimento della pavimentazione in lastre di pietra.

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

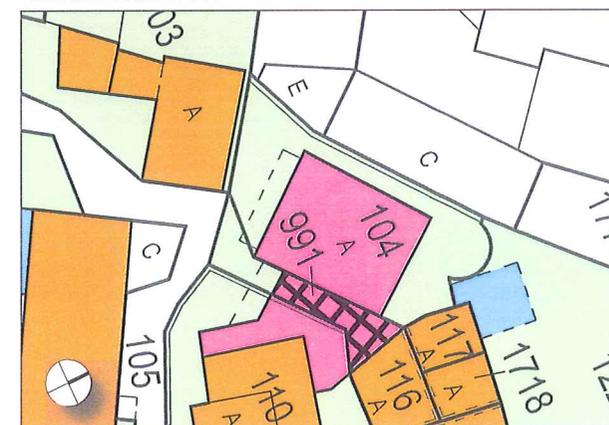
Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500



Ampliamenti particolari

- (1) Demolizione e ricostruzione. La ricostruzione deve avvenire: con caratteristiche consone al contesto di nucleo e nella stessa posizione dell'esistente; altezza e SUL massime come esistente; in modo coerente alla ricostruzione sui mapp. 110 e 991.



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	discreto
Rivestimento di facciata	intonaco grezzo, rasapietra
Serramenti	
Gelosie	
Tetto	coppi
Piani	PT+solaio
Spazio aperto	
Elementi particolari	



NB. foto da terra successive alle foto aeree (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

Trattare gli interventi in maniera unitaria con i mappali 116 e 1718.

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

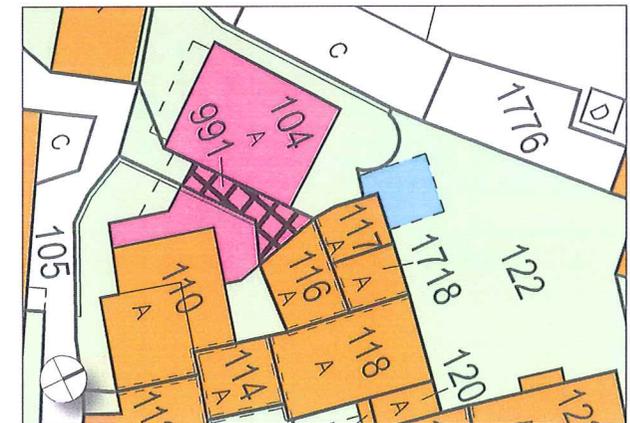
Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500



Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione

Rivestimento di facciata

Serramenti

Gelosie

Tetto

Piani

Spazio aperto cortile

Elementi particolari



NB. foto da terra successive alla foto aerea (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

(1)

(1)

(1) In modo coerente all'edificio al mapp. 120.

(2) Sostituire la parte in mattoncini.

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

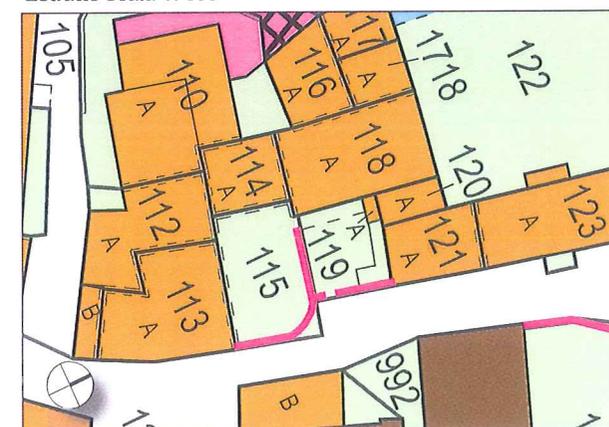
Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500



(2)

Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	discreto
Rivestimento di facciata	intonaco grezzo, tinteggio
Serramenti	legno naturale
Gelosie	legno naturale
Tetto	tegole rosse
Piani	PT+2+solaio
Spazio aperto	
Elementi particolari	



NB. foto da terra successiva alla foto aerea (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

(1)

(2)

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

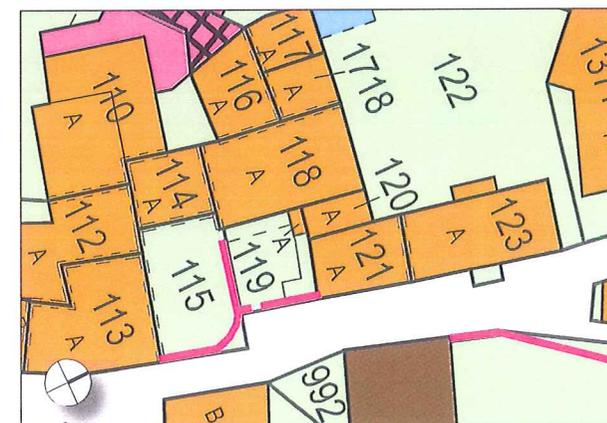
Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500



Ampliamenti particolari

(1) Piccole modifiche, sia nella forma che nella disposizione secondo un linguaggio architettonico tradizionale. In modo coerente all'edificio al mapp. 119.

(2) In modo coerente all'edificio al mapp. 119.



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	discreto
Rivestimento di facciata	intonaco grezzo, tinteggio, facciavista
Serramenti	legno naturale
Gelosie	legno naturale
Tetto	tegole rosse
Piani	PT+2+solaio
Spazio aperto	
Elementi particolari	cornice in pietra porta d'entrata



NB. foto da terra successiva alla foto aerea (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

(1) Le grandi aperture a solaio verso Via al Bosco sono state in parte chiuse da un recente intervento: eventuale riapertura (vedere foto aeree).

Altre facciate: sia nella forma che nella disposizione secondo un linguaggio architettonico tradizionale.

(2) Facciata su Via al Bosco: cornice in pietra della porta d'entrata.

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500



Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione

Rivestimento di facciata

Serramenti

Gelosie

Tetto

Piani

Spazio aperto prato

Elementi particolari



NB. foto da terra successive alle foto aeree (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice

EDIFICIO PRINCIPALE

(1)

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

Tettoia (5)

Volume

(2)

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

(3)

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

(4)

- Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

- (1) Parte dell'edificio al mapp. 123 (2) È ammessa unicamente una sopraelevazione limitata per consentire il raccordo con la falda ovest del tetto al mapp. 123.
- (3) Sia nella forma che nella disposizione secondo un linguaggio architettonico tradizionale.
- (4) In modo coerente al tetto dell'edificio al mapp. 123.
- (5) Tettoia contigua al mapp. 117

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500



Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	buono
Rivestimento di facciata	tinteggio
Serramenti	legno naturale
Gelosie	legno naturale
Tetto	coppi
Piani	PT+3+solaio
Spazio aperto	
Elementi particolari	



NB. foto da terra successiva alle foto aeree (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

- (1) In particolare grandi aperture a solaio.
- (2) Eliminazione presa d'aria in facciata.
- (3) Recupero delle decorazioni murarie.

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

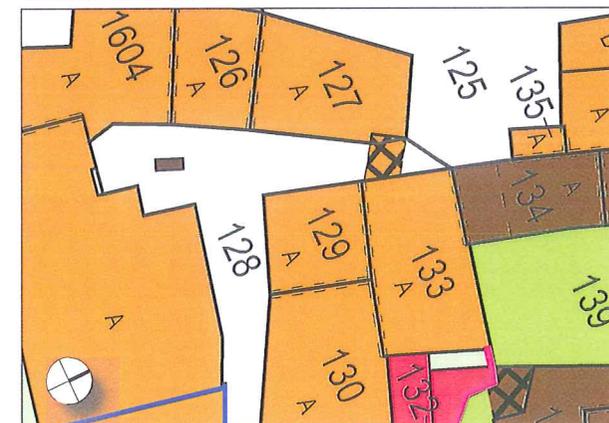
Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500



Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	buono
Rivestimento di facciata	intonaco grezzo, tinteggio
Serramenti	
Gelosie	alluminio marrone
Tetto	tegole marroni
Piani	PT+2+solaio
Spazio aperto	giardino, corte
Elementi particolari	Traccia di una antica porta con cornice in pietra



NB. foto da terra successive alle foto aeree (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato (1)
- Esclusione dell'ampliamento (2)

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture (3)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale (4)
- Cambiamento del materiale (4)

EDIFICIO SECONDARIO

sub. B, 1

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento (3)

Composizione architettonica

- Libera (5)
- Come ed. principale

Osservazioni

- (1) Parte alta dell'edificio. (2) Portico-terrazza. (3) Sia nella forma che nella disposizione secondo un linguaggio architettonico tradizionale. Eliminazione delle tapparelle (ove presenti). (4) Mantenimento o lisciatura e tinteggio parti grezze. (5) sub. B: Ripostiglio con muratura in facciavista e tetto in coppi (quest'ultimo da mantenere). Trattare gli interventi in maniera unitaria con il sub. A del mappale 132. (6) Facciata sul vicolo: recupero cornice in pietra porta d'entrata. (7) Muro di recinzione in pietra e malta.

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro (6)
- Muri (7)

Estratto scala 1: 500



Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	in cantiere
Rivestimento di facciata	in cantiere
Serramenti	legno naturale
Gelosie	non presenti al momento del rilievo
Tetto	in cantiere
Piani	PT+2, PT+3
Spazio aperto	corte
Elementi particolari	



NB. foto da terra successive alle foto aeree (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice e nuovo tassello

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare (1)
- Ampliamento limitato (2)
- Esclusione dell'ampliamento (2)

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti (3)
- Modifica aperture (3)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale (3)
- Sostituzione (3)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale (3)
- Cambiamento del materiale (3)

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento (3)
- Cambiamento (3)

Composizione architettonica

- Libera (3)
- Come ed. principale (3)

Osservazioni

- (1) In cantiere.
- (2) Edificio principale esistente.
- (3) In cantiere; da rispettare il linguaggio architettonico tradizionale.
- (4) Cornice in pietra della porta d'entrata sulla piazza eliminata con la recente ristrutturazione

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

Spazio libero annesso

- Conservazione (3)
- Sistemazione (3)

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi (4)
- Altro (4)
- Muri (4)

Estratto scala 1: 500



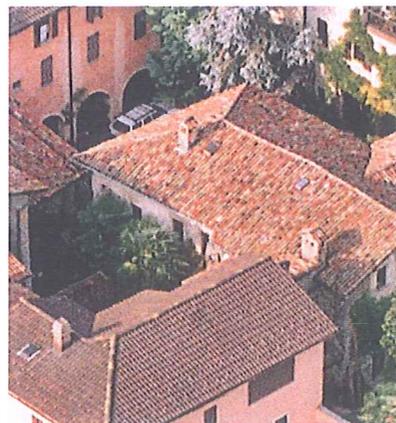
Ampliamenti particolari

- (1) Nuovi tasselli: estensione orizzontale secondo Piano categorie di intervento (in cantiere);
- tassello a sud: corpo scala di servizio all'abitazione contiguo all'edificio principale; altezza massima al colmo non superiore alla gronda del volume basso dell'edificio al mapp. 133; massimo ingombro in pianta 15 m2
- tassello a nord: da destinare a edificio accessorio; altezza massima al colmo non superiore al muro di confine con i mapp. 132 e 140.



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	discreto
Rivestimento di facciata	tinteggio, intonaco grezzo
Serramenti	legno naturale
Gelosie	legno naturale
Tetto	coppi
Piani	PT+1
Spazio aperto	
Elementi particolari	



NB. foto da terra successive alle foto aeree (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo integrale

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

Bene culturale di interesse locale. XV sec.; successivamente ristrutturato

- (1) Riordino aperture. Sia nella forma che nella disposizione secondo un linguaggio architettonico tradizionale.
- (2) Pavimentazione in dadi di pietra, soffitto con travi in legno a vista e arco sulla corte al mappale 139 da mantenere.

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

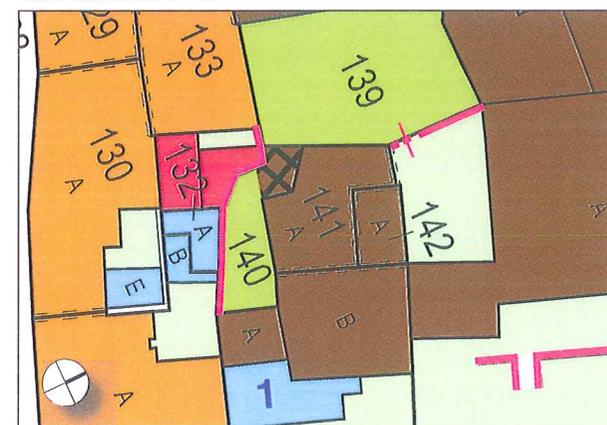
Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500

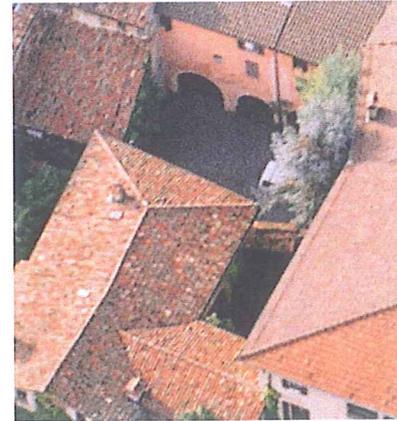


Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	buono
Rivestimento di facciata	rasapietra
Serramenti	alluminio verde
Gelosie	
Tetto	coppi
Piani	PT+1
Spazio aperto	
Elementi particolari	



NB. foto da terra successive alle foto aeree (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo integrale

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento (1)

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

Bene culturale di interesse locale. XV sec.; successivamente ristrutturato
 (1) Sia nella forma che nella disposizione secondo un linguaggio architettonico tradizionale.

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

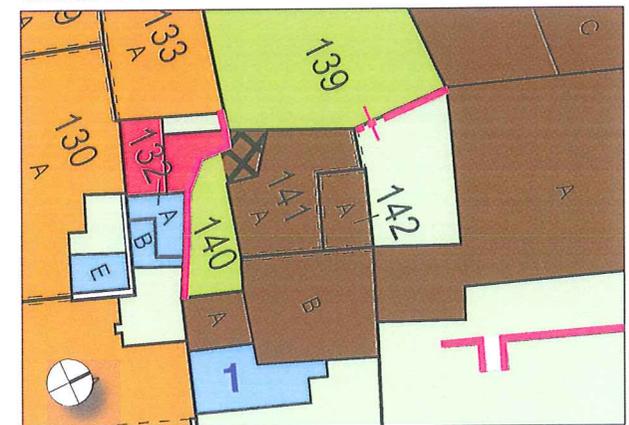
Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500

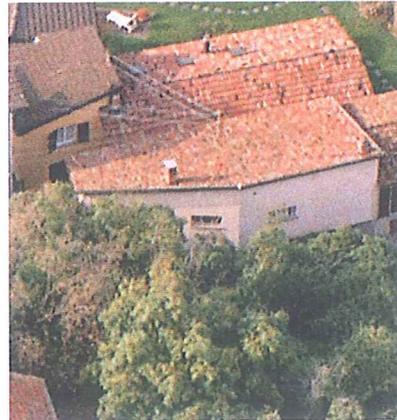


Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	buono
Rivestimento di facciata	intonaco grezzo, rasapietra, tinteggio
Serramenti	legno bianco e naturale
Gelosie	legno grigio
Tetto	coppi
Piani	PT+1
Spazio aperto	spazio libero annesso
Elementi particolari	



NB. foto da terra successive alle foto aeree (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento (1)

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale (2)

Osservazioni

Trattare gli interventi in maniera unitaria coi mappali 145 e 146.

(1) Sia nella forma che nella disposizione secondo un linguaggio architettonico tradizionale (forma aperture piano superiore; colore gelosie).

(2) Sostituire il tetto ad una falda con un tetto a due falde come mappale 146.

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500



Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	buono
Rivestimento di facciata	intonaco grezzo, rasapietra, tinteggio
Serramenti	legno naturale
Gelosie	legno grigio
Tetto	coppi
Piani	PT+2
Spazio aperto	
Elementi particolari	



NB. foto da terra successiva alle foto aeree (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento (1)

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale (2)

Osservazioni

Trattare gli interventi in maniera unitaria coi mappali 144 e 146.

(1) Sia nella forma che nella disposizione secondo un linguaggio architettonico tradizionale (forma aperture piano superiore; colore gelosie).

(2) Sostituire il tetto ad una falda con un tetto a due falde come mappale 146.

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

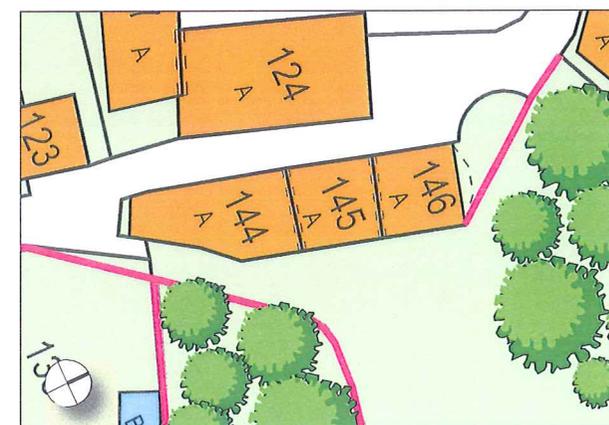
Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500

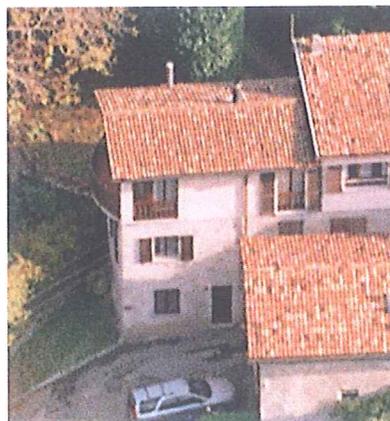


Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

<i>Stato fisico della costruzione</i>	buono
<i>Rivestimento di facciata</i>	intonaco grezzo, rasapietra, tinteggio
<i>Serramenti</i>	legno naturale
<i>Gelosie</i>	legno grigio
<i>Tetto</i>	coppi
<i>Piani</i>	PT+1, PT+2
<i>Spazio aperto</i>	spazio libero annesso
<i>Elementi particolari</i>	



NB. foto da terra successiva alle foto aeree (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

Trattare gli interventi in maniera unitaria coi mappali 144 e 145.

(1) Sia nella forma che nella disposizione secondo un linguaggio architettonico tradizionale (forma aperture piano superiore; colore gelosie).

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

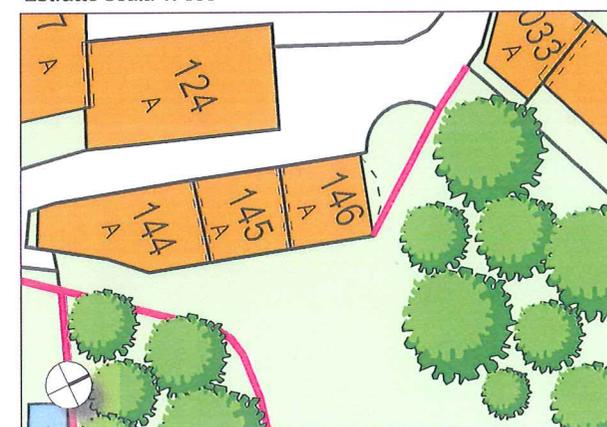
Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500



Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	buono
Rivestimento di facciata	tinteggio, int. grezzo
Serramenti	legno bianco
Gelosie	legno/alluminio verde
Tetto	coppi, terrazza piana
Piani	PT+1+solaio, PT+1
Spazio aperto	giardino
Elementi particolari	Muro esterno con cancello



NB. foto da terra successiva alle foto aeree (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice e sopraelevazione

EDIFICIO PRINCIPALE

sub.A,S,15002

Volume

- Ampliamento particolare (1)
- Ampliamento limitato (2)
- Esclusione dell'ampliamento (2)

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti (3)
- Modifica aperture (4)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale (5)
- Sostituzione (6)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale (7)
- Cambiamento del materiale (8)

EDIFICIO SECONDARIO

B,M,15001,1

Volume

- Ampliamento non ammesso (1)
- Ampliamento ammesso (2)

Destinazione d'uso

- Mantenimento (3)
- Cambiamento (4)

Composizione architettonica

- Libera (9)
- Come ed. principale (6)

Osservazioni

- (7) Ante 1846; rifacimento 1990. Edificio originario dei Rusca (fino al 1988) totalmente rimaneggiato.
- (8) sub. S, 15002 e restante parte sub. A. (3) Loggia piano sottotetto sub. A. (4) Sia nella forma che nella disposizione secondo un linguaggio architettonico tradizionale. (5) Coppi. (6) sub. 15002: copertura verde
- (7) Parti tinteggiate. (8) Parti grezze. (9) Mantenimento del tetto in coppi, ove presente.
- (10) Muro esterno con cancello; entrata con 5 pilastri; muri di recinzione in pietra e malta

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi (9)
- Altro (6)
- Muri (10)

Estratto scala 1:1'000



Ampliamenti particolari

- (1) sub. A. Il volume con tetto terrazza più alto può essere coperto con un tetto a falde, senza sopraelevazione. Il volume con tetto terrazza più basso può essere sopraelevato fino alla quota di gronda del volume con tetto terrazza più alto.



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	buono
Rivestimento di facciata	tinteggio, rasapietra
Serramenti	PVC bianco
Gelosie	
Tetto	coppi, terrazza
Piani	PT+1
Spazio aperto	giardino, vigneto
Elementi particolari	



NB. foto da terra successiva alle foto aeree (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato (1)
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture (2)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale (3)
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale (4)
- Cambiamento del materiale (5)

EDIFICIO SECONDARIO sub. C, E, 1

Volume

- Ampliamento non ammesso (6)
- Ampliamento ammesso (7)

Destinazione d'uso

- Mantenimento (6)
- Cambiamento (7)

Composizione architettonica

- Libera (6)
- Come ed. principale (7)

Osservazioni

- (1) La terrazza può essere coperta con tetto a falde ed inglobata nel nuovo volume.
- (2) Utilizzo di materiali consini al contesto di nucleo. (3) Coppi. (4) Parti tinteggiate. (5) Rasapietra: mantenimento o intonacatura e tinteggio. (6) Sub. E. Mantenimento del tetto in coppi. (7) Sub. C.
- (8) Piazzale d'entrata in beole a spacco. In caso di sostituzione prevedere ciottoli, lastre di granito o dadi di pietre locali.

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

Spazio libero annesso

- Conservazione (8)
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 1'000



Ampliamenti particolari

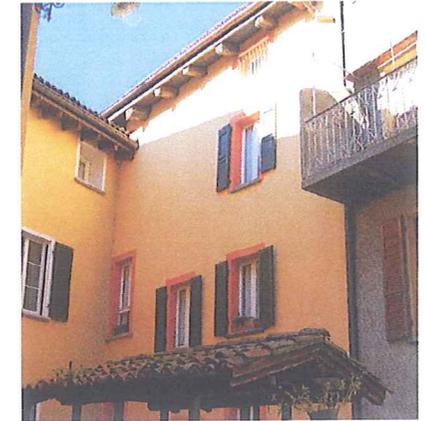


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	buono
Rivestimento di facciata	tinteggio, intonaco grezzo
Serramenti	PVC bianco, legno bianco
Gelosie	legno verde
Tetto	tegole rosse
Piani	PT+2
Spazio aperto	giardino
Elementi particolari	



NB. foto da terra successive alle foto aeree (2014)



INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

(1)

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

(2)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

(3)

Ante XIX sec.; successivamente ristrutturato

(1) Edificio molto rimaneggiato ma che mantiene l'impianto originario.

(2) Sia nella forma che nella disposizione e nei materiali secondo un linguaggio architettonico tradizionale.

(3) Balcone in pietra con mensole scolpite

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

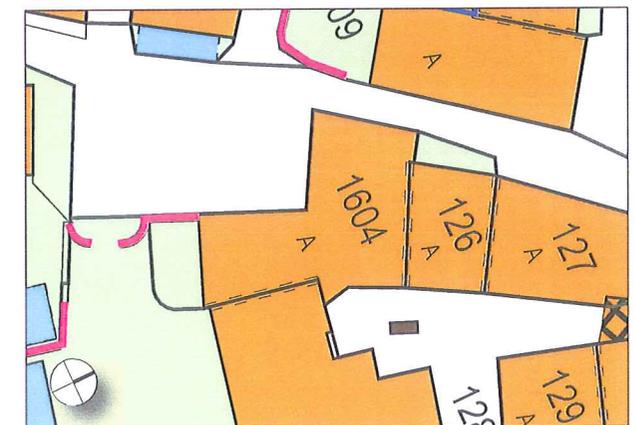
Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500

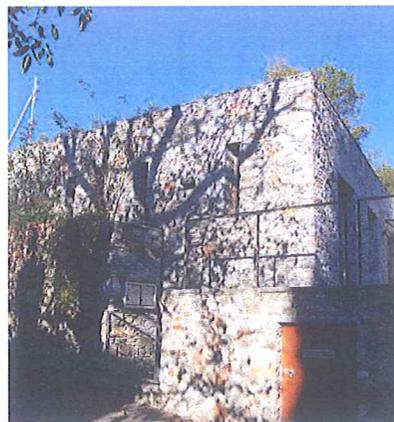


Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	buono
Rivestimento di facciata	rasapietra, facciavista
Serramenti	legno naturale, alluminio
Gelosie	
Tetto	coppi, tetto piano
Piani	PT+1
Spazio aperto	giardino
Elementi particolari	



NB. foto da terra successive alle foto aeree (2014)



INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice

EDIFICIO PRINCIPALE

sub.A, 169801

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

(1)
(2)

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

Cantina di vinificazione.

(1) Sub. A. (2) sub. cantine interrato e 1 piano fuori terra (169801).

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

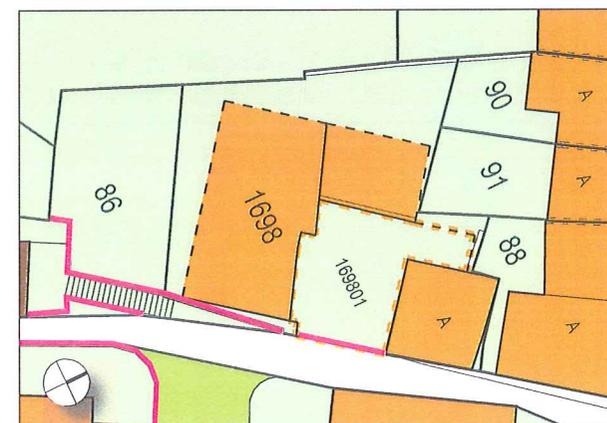
Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 750



Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	buono
Rivestimento di facciata	facciavista, legno
Serramenti	legno naturale
Gelosie	
Tetto	coppi
Piani	PT+1+solaio
Spazio aperto	giardino
Elementi particolari	



NB. foto da terra 2013

INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

(1)

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

(2)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

tettoia

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

(3)

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

(2)

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

(4)

Osservazioni

(1) La possibilità di mantenimento e di interventi sull'edificio sono subordinate al rispetto delle normative di ordine superiore (distanza dai riali). (2) Sia nella forma che nella disposizione secondo un linguaggio architettonico tradizionale. (3) Possibile demolizione. (4) Composizione coerente ai sub. A e C mapp. 590; utilizzo di materiali consoni al contesto di nucleo.

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500



Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	buono
Rivestimento di facciata	tinteggio, intonaco grezzo
Serramenti	legno naturale
Gelosie	tende esterne
Tetto	coppi
Piani	PT+2
Spazio aperto	
Elementi particolari	



NB. foto da terra successive alla foto aerea (2013)



INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

- (1) Sia nella forma che nella disposizione secondo un linguaggio architettonico tradizionale.
 (2) Parti tinteggiate. (3) Parti grezze: mantenimento o liscivatura e tinteggio.

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500



Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	buono
Rivestimento di facciata	rasapietra
Serramenti	legno naturale
Gelosie	legno naturale
Tetto	coppi
Piani	PT+2
Spazio aperto	
Elementi particolari	cornice in pietra della porta d'entrata, mensole in pietra delle finestre



INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

- (1) Sia nella forma che nella disposizione secondo un linguaggio architettonico tradizionale.
 (2) Mantenimento o intonacatura e tinteggio.
 (3) Facciata est: cornice in pietra della porta d'entrata, mensole in pietra delle finestre al PT.

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

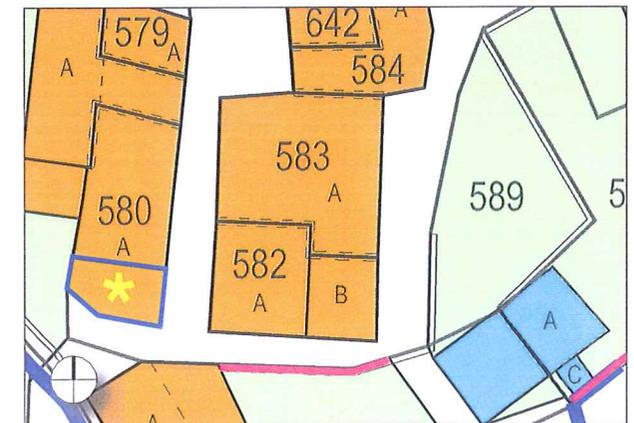
Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500



Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	buono
Rivestimento di facciata	intonaco grezzo, tinteggio
Serramenti	legno, alluminio bianco
Gelosie	legno marrone
Tetto	tegole rosse
Piani	PT+1+solaio
Spazio aperto	
Elementi particolari	



NB. foto da terra successive alla foto aerea (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

- (1) Sia nella forma che nella disposizione secondo un linguaggio architettonico tradizionale.
- (2) Mantenimento o lisciatura e tinteggio parti grezze.

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

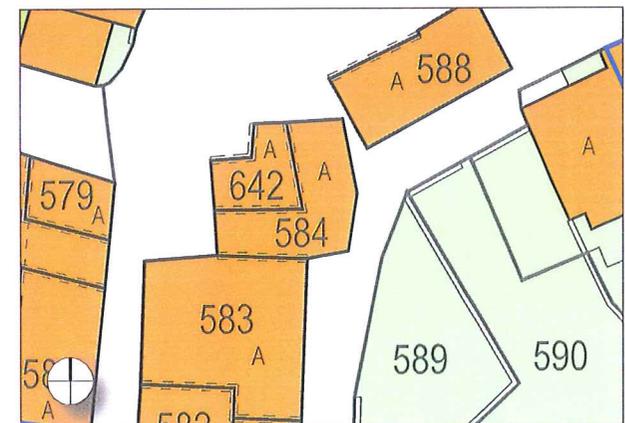
Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500



Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico
della costruzione

Rivestimento
di facciata

Serramenti

Gelosie

Tetto

Piani

Spazio aperto giardino, piazzale

Elementi particolari



NB. foto da terra successive alla foto aerea (2014)



INDIRIZZI DI PROGETTO

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

(1) Acciottolato, giardino

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

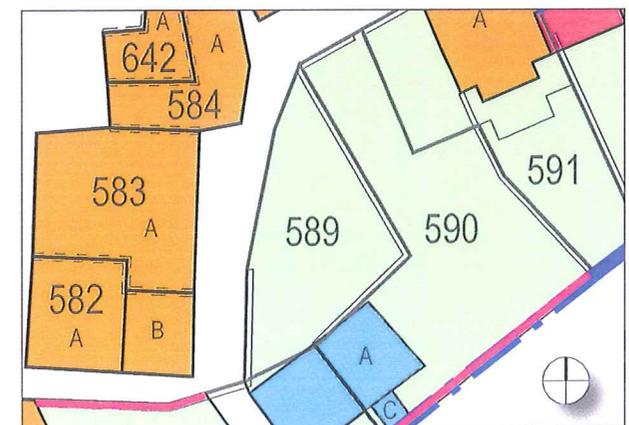
Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500



Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico
della costruzione

Rivestimento
di facciata

Serramenti

Gelosie

Tetto

Piani

Spazio aperto giardino, accesso

Elementi particolari



NB. foto da terra successive alla foto aerea (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

sub. A,C

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

(1) Mantenimento del tetto in coppi.

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi Altro
- Muri

Estratto scala 1: 750



Ampliamenti particolari



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	buono
Rivestimento di facciata	facciavista/rasapietra
Serramenti	legno naturale
Gelosie	rolladen
Tetto	coppi
Piani	PT+1+solaio
Spazio aperto	giardino, posteggio
Elementi particolari	



NB. foto da terra successive alla foto aerea (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice e nuovo tassello

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare (1)
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti (2)
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale (3)
- Cambiamento del materiale (3)

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

- (2) Eliminazione delle rolladen.
- (3) Mantenimento od intonacatura e tinteggio.
- (4) Mantenimento della pavimentazione in ciottoli.

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione (4)

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500



Ampliamenti particolari

(1) Nuovo tassello: estensione orizzontale secondo Piano categorie di intervento, altezza come edificio esistente. Il nuovo tassello deve essere realizzato in modo coerente al nuovo tassello previsto al mapp. 592.



ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	buono - discreto
Rivestimento di facciata	intonaco grezzo
Serramenti	legno bianco
Gelosie	legno marrone
Tetto	tegole rosse
Piani	PT+1+solaio
Spazio aperto	
Elementi particolari	balcone in legno coperto



NB. foto da terra successive alla foto aerea (2014)

INDIRIZZI DI PROGETTO

Riattamento conservativo semplice

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento particolare
- Ampliamento limitato
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Modifica aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO SECONDARIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
 - Ampliamento ammesso
- (1)

Destinazione d'uso

- Mantenimento
 - Cambiamento
- (2)

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Osservazioni

- (1) Mantenimento della tipologia con balcone in legno coperto.
- (2) Sia nella forma che nella disposizione secondo un linguaggio architettonico tradizionale.

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Passaggio coperto / Portico

- Conservazione
- Riattamento

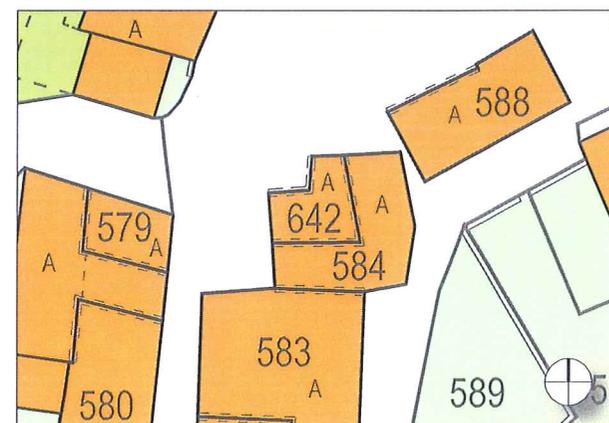
Spazio libero annesso

- Conservazione
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Altro
- Muri

Estratto scala 1: 500



Ampliamenti particolari